**SUBSIDIEREGLEMENT INZAKE HET TOEKENNEN VAN SLOOPPREMIES VOOR WOONEENHEDEN**

Onderliggend reglement, met de bijlagen, werd goedgekeurd door de gemeenteraad van …

Onderliggend reglement heeft als doelstelling het stimuleren van de sloop van verouderde woningen, in het bijzonder in de gevallen waarin het optrekken van (een) nieuwe woning(en) voordeliger is dan renovatie om financiële en ecologische redenen.

Deze stimulans kadert in de uitvoering van de sloopbeleidsplannen, als vermeld in het Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030, waarin onder meer het volgende wordt gesteld: Nieuwbouw na sloop vervangt oude woningen met slechte energieprestatie en onvoldoende comfort en helpt onze dorps- en stadskernen te verdichten en aantrekkelijker te maken (pagina 91 van het Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030).

**Artikel 1. Toepassingsgebied van het reglement**

1.1 Dit subsidiereglement voorziet in de toekenning van een subsidie aan natuurlijke dan wel rechtspersonen die een omgevingsvergunning uitvoeren, waarbij wordt voorzien in de sloop van woongelegenheden en waarbij wordt voorzien, al dan niet in dezelfde omgevingsvergunning, voor de bouw van nieuwe woongelegenheden, onder de voorwaarden van onderliggend reglement:

1. Eén wooneenheid werd gesloopt en vervolgens werd vervangen door meerdere nieuwe wooneenheden, binnen de afbakening van het kerngebied, zoals vastgesteld in bijlage XX;
2. Meerdere wooneenheden werden gesloopt en vervolgens werden vervangen door één nieuwe wooneenheid, binnen de afbakening van het buitengebied, zoals vastgesteld in bijlage XX;

1.2. Wanneer de sloop en bouw niet in één en dezelfde omgevingsvergunning worden toegekend, dient de aanvrager binnen een termijn van 12 maanden een omgevingsvergunning te verkrijgen voor de bouw van wooneenheden zoals hierboven omschreven.

Een omgevingsvergunning voor de sloop van een gebouw, zonder het bouwen van een woongelegenheid, kan geen aanleiding geven tot het toekennen van een subsidie in toepassing van onderliggend reglement.

1.3. De subsidie kan worden aangevraagd door de natuurlijke dan wel rechtspersoon wiens omgevingsvergunning voor de bouw betrekking heeft op woongelegenheden en gebouwen, gelegen in … (AFBAKENING GEBIED via kaart in bijlage)

**Artikel 2. Definities**

De volgende termen worden in onderliggend reglement als volgt begrepen:

* AFBAKENING GEBIED: aanvullen met toepasselijke afbakening
* WOONEENHEID/WOONEENHEDEN: ieder onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van natuurlijke personen, en welke in overeenstemming is met de verkregen omgevingsvergunning.

**Artikel 3. Aanvragers van de subsidie**

De subsidie kan worden aangevraagd door natuurlijke dan wel rechtspersonen die een omgevingsvergunning(en), zoals vermeld in artikel 1.1 heeft verkregen voor zowel de sloop als bouw van woongelegenheden.

**Artikel 4. Voorwerp en voorwaarden van de subsidie**

4.1. Er wordt een subsidie toegekend aan natuurlijke dan wel rechtspersonen die een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen hebben verkregen voor zowel de sloop als bouw van woongelegenheden, die voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. De gesloopte wooneenheid/wooneenheden bevindt/bevinden zich in één van de gebieden, zoals vermeld in artikel 1.1.
2. In het geval van toepassing van artikel 1.1.1, dient minstens 50% van de nieuwe wooneenheden gedurende de eerste vijf jaar na eerste ingebruikname van de woning, verhuurd te worden.

4.2. Een verklaring inzake de woninghuur, wordt overgemaakt aan de stad/gemeente bij aanvraag van de subsidie.

De stad/gemeente heeft de mogelijkheid om de waarachtigheid, volledigheid en uitvoering van de aanvraag verder te onderzoeken in geval van twijfel. In het bijzonder heeft zij de mogelijkheid om na een termijn van vijf jaar de nodige bewijsstukken van effectieve domicilie of woninghuur op te vragen.

**Artikel 5. Bedrag van de subsidie**

5.1. Aanvragers die voldoen aan de voorwaarden uit artikel 4 van onderliggend reglement zullen een subsidie worden toegekend voor werken in het kader van de sloop en de bouw die tegen marktconforme prijzen werden gefactureerd. De stad/gemeente heeft steeds het recht om op gemotiveerde wijze de subsidie te verminderen of te weigeren in het geval van niet-marktconforme prijzen.

5.2. BTW op de uitgevoerde materiële werken komt niet in aanmerking voor subsidiëring, behoudens in het geval de aanvrager aantoont dat hij niet BTW-plichtig is, waardoor de belasting niet kan worden gerecupereerd.

5.3. Het basisbedrag van de subsidie bedraagt 10.000 euro.

*Het basisbedrag wordt in het kerngebied verhoogd met een bedrag van 7.500 euro per wooneenheid die wordt verhuurd.*

5.4. De stad/gemeente kan jaarlijks het maximaal bedrag aan uit te keren subsidies in uitvoering van onderliggend reglement beperken. Goedgekeurde subsidieaanvragen zullen, in volgorde van datum van aanvraag, dan ook enkel kunnen worden uitgekeerd in het geval de door de stad/gemeente jaarlijks vastgestelde limiet niet werd overschreden.

**Artikel 6. Aanvraagprocedure**

6.1. De aanvrager richt zijn verzoek tot toekenning van de subsidie schriftelijk of per e-mail aan … via:

* ….

Of:

6.1. De aanvrager vult zijn verzoek tot toekenning van de subsidie in via het webformulier, zoals gepubliceerd op …

6.2. De natuurlijke dan wel rechtspersonen die een omgevingsvergunning hebben verkregen voor zowel de sloop als bouw van woongelegenheden die een subsidie wensen te bekomen conform dit reglement, dienen hiertoe steeds vooraf een aanvraag in te dienen bij de Stad/Gemeente.

6.3. De natuurlijke dan wel rechtspersonen die een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen hebben verkregen voor zowel de sloop als bouw van woongelegenheden voegen bij hun aanvraag de volgende bewijsstukken toe:

* Het door de aanvrager ondertekende aanvraagformulier / *ingevulde webformulier*
* *Indien gewenst kan de gemeente ook bijkomende stukken opvragen, zoals het sloopopvolgingsplan*

6.4. De stad/gemeente beslist over de goedkeuring van de aanvraag binnen de maand na indiening van de aanvraag en brengt de aanvrager schriftelijk of per e-mail op de hoogte.

6.5. De stad/gemeente betaalt de subsidie rechtstreeks aan de aanvrager, na goedkeuring van de aanvraag en na het overmaken van de volgende bewijsstukken:

* Factuur voor de uitgevoerde sloop- en bouwwerkzaamheden, niet ouder dan 5 jaar, voor minstens het aangevraagde subsidiebedrag;
* Bewijs van betaling van de factuur voor de werken;
* Verklaring inzake niet-recupeerbaarheid btw, indien van toepassing.

*6.5. ALTERNATIEVE BENADERING = SUBSIDIE GOEDKEUREN EN UITKEREN NA INDIENING VAN VOLLEDIG DOSSIER MET ALLE BEWIJSSTUKKEN IN PLAATS VAN IN 2 STAPPEN (nadeel: minder rechtszeker voor de aanvrager dan een goedkeuring vooraf)*

**Artikel 7. Controle, misbruik en sanctiemechanisme**

7.1. De aanvrager geeft de stad/gemeente de toelating om de nodige controles uit te voeren op het naleven van de gestelde voorwaarden.

7.2. De aanvrager geeft de stad/gemeente de expliciete toelating, opgenomen in het aanvraagformulier, om te allen tijde zijn persoons- en adresgegevens na te kijken in het rijksregister, evenwel enkel in het kader van de verwerking, controle en opvolging van de subsidieaanvragen.

7.3. De stad/gemeente is in voorkomend geval eveneens gerechtigd de betreffende huurcontracten op te vragen bij de aanvrager.

7.4. Als de opgelegde voorwaarden niet worden nageleefd of in geval van misbruik, zal de stad/gemeente, van rechtswege en zonder voorafgaande gerechtelijke tussenkomst, het totaal van de uitgekeerde subsidies terug invorderen conform artikel 7 van de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

**Artikel 8. Betwisting inzake de toepassing van onderliggend reglement**

8.1. Tegen iedere beslissing in uitvoering van artikel 6.4 van onderliggend subsidiereglement kan binnen een termijn van 30 dagen bezwaar worden aangetekend bij het college van burgemeester en schepenen via:

…

**Artikel 9. Inwerkingtreding**

Onderhavig besluit treedt in voege vanaf ...